



Bemiddelend vastgoedmakelaar: **Ives Coosemans**
BIV-NR: **509.495**
Kantoor + Adres: **Waaibergstraat 92, 3300 Tienen**
Waarborgorganisme derdengelden: **Concordia**

**ENGAGEMENT UNIQUE D'ACHAT, QUI APRÈS ACCEPTATION EST UNE
CONVENTION D'ACHAT**

Entre les parties:

1. a (si personne physique) A

B

Nom : Nom :

Prénom : Prénom :

Adresse : Adresse :

Municipalité : Municipalité :

Téléphone : Téléphone :

Courrier électronique : Courrier électronique :

État civil : État civil :

Dans le cas des cohabitants : avoir fait la déclaration de cohabitation légale.

Profession : Profession :

Lieu de naissance : Lieu de naissance :

Date de naissance : Date de naissance :

Numéro d'enregistrement national : Numéro d'enregistrement national :

Choix du notaire : Choix du notaire :

Si société :].....forme et dénomination sociale de la société] dont le siège social est situé à adresse], avec le numéro d'entreprise , représenté ici par M et/ou Mme..... nom, prénom], résidant à adresse], en sa qualité de..... [la capacité de la personne signataire et son pouvoir de représentation sont vérifiés dans les statuts ou la procuration].

Ci-après dénommée : " Offrants ".

Et

2.
.....
.....

Ci-après dénommée : « Bénéficiaire(s) »

Toutes les parties sont toujours conjointement et solidairement responsables si plus d'une personne est impliquée.

Il est convenu de ce qui suit :

ARTICLE 1. OBJET DE L'ACCORD

L'objet du contrat est le bien immobilier suivant :

Lieu (quartier - rue - numéro de maison) :

.....

Nature :

.....

Section cadastrale :

Section cadastrale :

Numéro cadastral :

Zone :

Le revenu cadastral s'élève àEUR par an / n'est pas connu / n'a pas été déterminé.

ARTICLE 2. OFFRE

2.1 L'offrant fait par la présente une offre d'achat du bien décrit à l'article 1 pour un prix de €

.....

(..... EUR).

2.2 Cette offre est valable à compter de la signature du présent document et pour une durée de **7 jours**, après quoi elle devient nulle et non avenue.

L'offre ne peut être valablement acceptée qu'après signature de ce document par le bénéficiaire et notification à l'offrant par lettre recommandée ou par courrier électronique envoyé dans la période de validité (le cachet de la poste faisant foi) et après versement de l'avance.

Sur acceptation de l'offre, un dépôt de **5% (min. 12.000€)** de l'offre dans les mains de l'agent immobilier.

L'offrant s'engage à verser cette avance par virement au numéro de compte **BE30 0689 0901 4511** de l'agent immobilier sur son compte de tiers dans un délai de cinq jours en indiquant « **NOM ACHETEURS + ADRESSE** » .

Après acceptation de l'offre, l'offrant est l'acheteur et le bénéficiaire est le vendeur. En cas de retard de paiement, l'acheteur est tenu, de plein droit et sans mise en demeure, à compter de la date d'exigibilité du paiement, de verser un intérêt de retard égal à 1% par mois sur le montant restant dû.

2.3 Cette avance sera déposée par l'agent immobilier par l'intermédiaire duquel le présent contrat a été conclu sur son compte de tiers au plus tard à la date de passation de l'acte notarié, soit la date ultime à laquelle il remettra le solde (après déduction de sa commission et de ses frais) de l'avance et les intérêts courus entre-temps, au notaire exécutant l'acte.

Le solde du prix d'achat est payable au plus tard à l'exécution de l'acte.

2.4 L'attention des parties est attirée sur la législation anti-blanchiment du 18 septembre 2017, qui stipule à l'article 66 § 2 que le prix de la vente d'un bien immobilier ne peut être réglé que par virement ou par chèque.

2.5 Le contrat de vente (compromis) et l'acte notarié doivent mentionner le(s) numéro(s) du (des) compte(s) financier(s) par lequel (lesquels) le montant a été ou sera transféré (l'institution bancaire et le numéro de banque doivent être mentionnés) ainsi que l'identité des titulaires des comptes.

ARTICLE 3. PROVISIONS POUR VENTES

3.1 La vente est considérée comme définitivement conclue dès que l'offre a été valablement acceptée. Les conditions de la vente sont énoncées dans le texte des compromis. Le compromis est annexé au présent accord et est réputé en faire partie intégrante.

3.2 Cet accord est conclu sous la condition suspensive de l'obtention d'un prêt/crédit de EURO (**max 90% du prix d'achat**) au taux habituel du marché.

Si la condition suspensive ne peut être remplie, l'acheteur s'engage à notifier au vendeur son incapacité à remplir la condition suspensive dans un délai de **0 / 7 / 14 / 21 / 30** (cercle) **jours** à compter de la date de cet accord par lettre recommandée (la date postale faisant foi), faute de quoi la vente sera considérée comme définitive et le présent contrat sera transmis aux notaires désignés pour l'exécution de l'acte notarié. Si l'acheteur n'obtient pas de prêt hypothécaire, il devra présenter la preuve d'au moins trois institutions financières qu'aucun prêt hypothécaire ne peut être obtenu.

Le propriétaire/vendeur se réserve le droit de refuser cette offre avec des conditions préalables à l'obtention d'un prêt/crédit sans donner de raison.

L'acheteur s'abstiendra de conclure un accord avec un tiers dans lequel il est convenu que la condition suspensive n'a pas été remplie, de sorte qu'aucune vente n'a été conclue et que chaque partie sera libre de choisir.

3.3 Le(s) offrant(s) déclare(nt) savoir que si cette offre est acceptée par le(s) bénéficiaire(s), il(s) sera(ont) lié(s) à l'achat du bien mentionné ci-dessus et que le contrat de vente complet sera établi ultérieurement, mais au plus tard dans les trois semaines suivant l'acceptation.

3.4 Si le contrat de vente ne peut être signé par la faute de l'offreur/candidat acheteur, le bénéficiaire/vendeur aura le choix, après qu'un rappel de sa part à l'offreur/candidat acheteur par lettre recommandée soit resté sans effet pendant 15 jours :

- Soit de demander la dissolution de la vente, auquel cas des dommages-intérêts égaux à 10% de l'enchère seront dus par l'enchérisseur/candidat acheteur à titre de dommages-intérêts conventionnels.

- Ou pour poursuivre l'exécution forcée de la vente.

3.5 Si l'offrant / le candidat acheteur accepte le prix offert et que l'offrant / l'acheteur souhaite ensuite renoncer à la vente (sauf en raison de conditions suspensives du prêt), l'offrant / l'acheteur devra à l'agent immobilier intervenant une indemnité égale à 2 % (TVA comprise) du prix offert, sans préjudice de l'article 3.5, même si l'offrant / l'acheteur potentiel et l'offrant / l'acheteur prévoient ensuite un règlement à l'amiable sans indemnité.

Rédigé en autant d'originaux qu'il y a de parties ayant un intérêt distinct sur
à Chaque partie reconnaît avoir reçu une copie.

LA DATE DE LA SIGNATURE DU (DES) PRESTATAIRE(S) (lu et approuvé)

.....
.....
.....

Le(s) offrant(s) déclare(nt) avoir visité et examiné la propriété de manière appropriée, et n'exige(nt) aucune autre explication ou description de la part de l'agent immobilier. Le ou les offrants déclarent avoir reçu une copie de ce document.

POUR L'ACCEPTATION

LA SIGNATURE DU (DES) BÉNÉFICIAIRE(S) DATE (lu et approuvé)

.....
.....
.....
.....

Le(s) bénéficiaire(s) déclare(nt) expressément par la présente qu'il n'y a pas de vices cachés et dégage(nt) le(s) agent(s) immobilier(s) de toute responsabilité concernant les vices, cachés ou non, délibérément dissimulés.

POUR LA NOTIFICATION DE L'ACCEPTATION (QUI PEUT ÊTRE REMPLACÉE PAR UN COURRIER RECOMMANDÉ OU UN COURRIEL)

LA SIGNATURE DE L'OFFRANT OU DES OFFRANT(S) LA DATE (lu et approuvé)

.....
.....
.....